



п.к. 8420, к.к.Слънчев бряг  
тел.: (0554) 22510, 22429, 22439

e-mail: info@sunnybeachbg.net  
факс: (0554) 22524, 22510

**РЕШЕНИЕ**  
№ 13 / 14.02.2023г.

за откриване на процедура по отдаване под наем, чрез търг с тайно наддаване с открито заседание на тръжната комисия на: **терен с площ 32 кв.м. - част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток”, пред х-л „Явор Палас” за поставяне на електрозарядна станция за зареждане на превозни средства с електрически двигатели**

На основание чл.29, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители, съгласно Приложение № 1 от същия правилник, и Решение № 10.1.2023 от 26.01.2023г. по Протокол № 1/2023 на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД, с което е приета Експертна оценка вх. № В53-00-04/10.01.2023 г., изготвена от „Легаликс” ЕООД, чрез независимия оценител Ивайло Ненков за годишен наем на терен 32 кв.м. **пред х-л „Явор Палас”** и с което решение се дава съгласие за провеждане на тръжна процедура, при действие на Решение № 1637 от 21.12.2015г. на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол

**РЕШИХ:**

1. Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване с открито заседание на тръжната комисия, за отдаване под наем на част от имот, собственост на „Слънчев бряг“ АД: **терен за поставяне на електрозарядна станция за зареждане на превозни средства с електрически двигатели – точка за зареждане, включваща 2 (два) кв.м и 2 (два) броя паркоместа, всяко по 15 кв.м, или общо 32 (тридесет и два) кв.м. – реална част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323 по КККР на гр. Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/8.08.2006 г. на изп. директор на АК, посл. изм. със Заповед № КД-14-02-294/05.03.2013 г. на н-ка на СГКК – Бургас, с адрес: к.к. „Слънчев бряг-изток“, вид територия „урбанизирана”, НТП „за второстепенна улица”, целият с площ 3 983 кв.м., с местоположение на терена **пред х-л „Явор Палас”,** съгласно схема - ситуация. Срок на наемното правоотношение 5 (пет) години. Всички документи, необходими за законосъобразно функциониране на обекта (схема по чл.56 от ЗУТ, разрешителни и други), в т.ч. и охраняващата ел.инфраструктура, са за сметка на наемателя, който е длъжен да ги осигури за своя сметка и на своя отговорност. Всички разходи във връзка с използването на имота: свързани с монтажа на зарядната станция, изразходената енергия по време на експлоатацията, данъци, такси, консумативи и др. са за сметка на наемателя;**

2. Начална тръжна годишна наемна цена **5 100 (пет хиляди и сто) лв. без ДДС.** Годишният наем се заплаща на 2 равни вноски, първата от която в 7 (седем) дневен срок от оповестяване на решението за резултатите от търга, а втората - в 6 месечен срок от сключването на договора. В договора за наем задължително се включва клауза за едногодишна актуализация на наемната цена с инфлационния индекс за страната, даден от Националния статистически институт. Към момента на сключване на договора наемателят следва да заплати еднократно разходи по изготвяне на експертната оценка и за подготовка на сделката, в размер и срок, посочени в тръжната документация. Заплаща се и гаранция за добро изпълнение на договорните задължения за срока на действие на договора в размер на **300 лв.**, както и парична гаранция в размер на **1000 (хиляда) лева** във връзка с възстановяването на инфраструктурата, засегната при

извършването на строително-монтажните работи по прокарване на отклонението за ел.кабела. Гаранцията за възстановяване на настилките подлежи на връщане след приемане на работата, а гаранцията от 300 лв. – след прекратяване на договора. Разходите при евентуално вписване на договора за наем са за сметка на наемателя. Разходите при евентуално вписване на договора за наем са за сметка на наемателя. Предложената от участника цена, която не може да бъде пониска от началната тръжна цена, се оферира в левове, без вкл. ДДС. Стъпката за наддаване, при преминаване към явно наддаване при наличие на повече от едно еднакво предложение, е 4 (четири) % от началната тръжна цена;

3. Депозит – 600 (шестстотин) лева, заплатен в касата на „Слънчев бряг“ АД в к.к. Слънчев бряг или чрез банков превод по сметка в „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“: IBAN BG29 BPWB 7937 1044 5672 01, BIC BPWBGSGF.

4. Вид на търга и заседанието – търгът е с тайно наддаване, с открито заседание на комисията, на което участниците имат право да присъстват. Ако има само един участник и предложението му отговоря на изискванията, същият се обявява за спечелил и търгът се закрива. При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, като комисията уведомява участниците де се явят за явно наддаване в деня на търга, в допълнително определен час, който ще бъде съобщен по телефона. Явното наддаване започва от предложената цена и със стъпка на наддаване от 4% от началната тръжна цена, ако участниците желаят да наддават. За спечелил търга се обявява участникът, заявил най-висока цена.

5. Дата, час и място на провеждане на търга: търгът да се проведе на 02.03.2023 г. от 14:00 часа, в сградата на „Слънчев бряг“ АД – Главна дирекция в к.к. Слънчев бряг - изток, в малката зала на втори етаж. Търгът може да се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие.

6. Тръжна документация: закупува се в „Слънчев бряг“ АД, к.к. Слънчев бряг-Главна дирекция, всеки работен ден, на цена 100 (сто) лева с включен ДДС, заплатени в касата на „Слънчев бряг“ АД в к.к. Слънчев бряг или чрез банков превод по горепосочената сметка. Плащането се извършва преди получаване на тръжната документация; разходите по плащането на тръжната документация са за сметка на лицата. Сроктът за закупуване на тръжната документация е до 12:00 часа на 02.03.2023г. Документацията се получава в деловодството на „Слънчев бряг“ АД в к.к. Слънчев бряг-Главна дирекция, 2-ри етаж, „Технически сътрудник“, след представяне на платежен документ за платена цена на тръжните документи;

7. Срок и място за подаване на предложения за участие: до 12:00 ч. на 02.03.2023г., в деловодството в административната сграда на „Слънчев бряг“ АД в к.к. Слънчев бряг - технически сътрудник, етаж втори. Офертите, подадени след определения час, не се приемат и разглеждат.

8. Покупката на тръжната документация, внасянето на депозита и подаване на тръжната оферта в настоящата състезателна процедура може да се осъществи и без да е необходимо физическо присъствие в офиса на дружеството, по следния начин и ред:

8.1. Покупката на тръжната документация и внасянето на депозита за участие може да се извърши неприсъствено по посочената банкова сметка на „Слънчев бряг“ АД;

8.2. След плащането на документацията, кандидатът изпраща платежно нареждане по електронната поща: [info@sunnybeachbg.net](mailto:info@sunnybeachbg.net), до деловодството, като електронната поща, от която е изпратено писмото, ще бъде считана за посочена за размяна на официална кореспонденция и в отговор, на същия e-mail съответния кандидат – участник ще получи от страна на „Слънчев бряг“ АД утвърдената тръжна документация, копие от фактурата за закупена документация, както и входящ номер за подадената документация, в случай, че същата е изпратена от съответния участник чрез куриерска служба или по пощата.

8.3. Подаването на тръжните предложения може да се извърши неприсъствено - чрез куриерска служба или по пощата на адрес: „Слънчев бряг“ АД, к.к. Слънчев бряг-Главна дирекция, деловодство, тел. 0554 22510.

8.4. Всички кандидат – участници следва да имат предвид, че подадените оферти чрез куриер или по пощата следва да пристигнат в деловодството не по-късно от 12:00ч. на 02.03.2023г., а при повторен търг – до посочената крайна дата и час. Всички документи, получени след указаните дата и час, ще се считат за просрочени, респ. няма да се разглеждат.

#### 9. Изисквания към участниците. Други тържни условия.

9.1. В процедурата могат да участват пълнолетни физически лица или ЕТ и юридически лица. Не се допускат до участие в търга кандидати, които са били неизправни търговски партньори по сключени договори със „Слънчев бряг“ АД или са свързани с такива партньори лица по смисъла на Търговския закон, в т.ч. и лица, които имат просрочени задължения за неплатени лихви или дължат суми с друг произход. Не се допускат и лица, които водят спорове от съдебно естество със „Слънчев бряг“ АД.

9.2. Варианти на офертното предложение не се допускат. Не се допуска промяна предназначението на наетия имот.

9.3. Ангажимент на наемателя е да снабди всички документи, необходими за законосъобразно функциониране на зарядната станция (одобрена от МТ схема по чл.56 от ЗУТ, разрешителни и други), в т.ч. и да осигури хранващата ел.инфраструктура и да поеме разходите за ел. енергия. В договора за наем, който ще бъде подписан, ще бъде предвидено, че наемателят е длъжен изцяло за своя сметка и на своя отговорност да възложи изготвянето на схема по чл.56 от ЗУТ, да съгласува проекта с наемодателя, след което да внесе проекта за схема за одобряване от Министъра на туризма по реда на чл.13, ал.3 от ЗУЧК, да съгласува разполагането на зарядната станция със съответните инфраструктурни дружества, да се сдобие с необходимите разрешителни (лицензии) за извършване на дейността. Наемателят поема всички разходи за ел.енергия, включително и монтаж на отчетни електромери. Наемателят трябва да представи в 1-месечен срок от сключването на договора за наем, техническо предложение, в което да са посочени характеристиките на предвиденото съоръжение, включително, но не само: площ, височина, инструкция и сертификати за безопасност и съответствие, и точно местоположение на съоръжението по разработената схема. Специалните технически изисквания са посочени в тържната документация.

10. Списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите, разпределени в два плика:

Плик № 1: голям запечатан и непрозрачен плик, върху който се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта на търга и телефон и по възможност електронен адрес за кореспонденция. В плика се поставят:

1. Заявление по образец № 1, в което се посочва единен идентификационен код по чл. 23 от Закона за търговския регистър, БУЛСТАТ и друга идентифицираща информация; За ФЛ – данни по документ за самоличност. Посочва се и името на упълномощеното лице, ако заявлението се подава чрез пълномощник;

2. Документ, удостоверяващ представителната власт на лицето, от което изхожда предложението, в случай, че това не е законния представител на кандидата - нотариално заверено;

3. Документ за внесена парична сума като депозит за участие в търга;

4. Документ за платена тържна документация;

5. Декларация за липса на задължения към „Слънчев бряг“ АД, произтичащи от договорни или извъндоговорни отношения на участника към дружеството – образец № 2;

6. Декларация за оглед – образец № 3;

7. Декларация за отсъствие на обстоятелства – образец № 4;

8. Подписан и подпечатан проекто-договор за отдаване под наем, приложен към документацията – образец № 5;

9. Копие на лична карта/ документ за самоличност;

Малък плик № 2, с надпис „Ценова оферта“: Поставя се попълнена и подписана бланката „Предлагана цена“ – образец № 6;

Малкият плик се поставя в големия плик.

11. Регистрирането на участниците в търга се извършва от тържната комисия, в обявения ден и час за откриване на тържното заседание. Комисията разпечатва подадените пликосе по

реда на тяхното постъпване, преглежда подадените документи и се произнася по редовността им. В случай, че се установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжната документация, комисията отстранява от участие нередовния кандидат. След като провери дали са спазени условията за участие в търга, комисията обявява редовността на подадените документи. Пристъпва се към отваряне на ценовите предложения. Ценовите предложения се заверяват с подпис от всеки член на тръжната комисия. Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената цена. При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената цена и със стъпка за наддаване 4 на сто от началната цена. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

При постъпила една оферта, търгът се провежда и ако документите са редовни, се обявява кандидата за спечелил по предложената от него наемна цена, ако последната не е по-ниска от обявената начална наемна цена.

Комисията съставя протокол за провеждането на търга, който се подписва от всичките ѝ членове. На участниците в търга не се връща платената цена за продадената тръжна документация.

12. Въз основа на резултатите от търга, изпълнителният директор на „Слънчев бряг“ АД издава решение, с което обявява участникът, спечелил търга за наемател, наемната цена и условията за плащане. Решението се издава в 3-дневен срок от провеждане на търга и се обявява в сградата на „Слънчев бряг“ АД на място достъпно за всички заинтересовани лица, както и на интернет страницата на дружеството. Уведомяването на участниците за решението за резултатите от търга е чрез изпращането му по посочената от участника електронна поща в заявлението.

В случай, че спечелилият участник откаже да сключи договор на предложената от него наемна цена, за наемател се определя следващия участник, предложил следващата по размер наемна цена. Въз основа на решението за определяне на наемател, изпълнителният директор на „Слънчев бряг“ АД сключва договор за наем.

13. Одобрявам указанията за провеждане на тръжната процедура и тръжната документация, а именно:

1) заявление за участие в търга – образец № 1;

2) декларация за липса на задължения към „Слънчев бряг“ АД, произтичащи от договорни или извъндоговорни отношения на участника към дружеството – образец № 2;

3) декларация за направен оглед на имота – образец № 3;

4) декларация за липса на обстоятелства -- образец № 4;

5) образец на договор за наем – образец № 5;

6) предлагана цена“ – образец № 6;

7) указания за провеждане на тръжната процедура, с приложена скица по КК и схема-ситуационен план за имота -- образец № 7;

14. При закупуване на тръжна документация на съответния кандидат се предоставят горепосочените образци.

11. Посещения и оглед на имота могат да се извършват всеки работен ден, след закупуване на тръжната документация и предварителна заявка – до 16.00 часа на работния ден, **предхождащ търга;**

12. Критерии за оценка: най-висока предложена цена за наемане;

13. **Повторен търг:** при непостъпване на заявления от кандидати за участие в обявения срок ще се проведе търг повторно, при същите условия, **на 03.04.2023г. от 14:00**, в сградата на „Слънчев бряг“ АД, ет.2, малка заседателна зала. Краен срок за участие в повторния търг: до **12:00 часа на 03.04.2023г.** Документите се подават също в деловодството в административната сграда на „Слънчев бряг“ АД в к.к. Слънчев бряг - технически сътрудник, етаж втори.

14. Обявления и публичност: на основание т.2 от Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители, съгласно Приложение № 1 към чл.29, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, настоящото решение следва да бъде обявено на интернет страниците на „Слънчев

бряг“ АД и на Агенцията за публичните предприятия и контрол най-малко 14 дни преди датата на търга.

16. Телефони за контакти за допълнителна информация: В.Ганев – ръководител „Паркинги и контролен блок“ – тел. 0887 62 62 51-и 0879 639 856 – С. Димитрова;

**Златко Димитров**

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД**

